



AS EVIKO  
Õpetaja 9 A  
51003 TARTU

24.04.2023 nr 4-7.2/RH-21-349

**Ehituse töövõtulepingu nr ET 21/53 rikkumine ja  
leppetrahvi nõue**

1. Tartu Linnavalitsus linnavarade osakond, mida esindab linnavarade osakonna juhataja Kunnar Jürgenson (edaspidi tellija) registrikood 75006546 ja AS EVIKO registrikood 10321432, mida esindab juhatuse liige Kaimo Sepp (edaspidi töövõtja) vahel on sõlmitud 15. novembril 2021 ehituse töövõtuleping ET 21/53 (edaspidi leping) Tartus Lasteaed Ristikhein ehitustööde teostamiseks.
2. Lepingu esemeks on riigihanke, viitenumber 240743, hankedokumentides kirjeldatud Tartu Lasteaed Ristikhein (edaspidi ehitus) ehitustööd koos kõigi tööde teostamiseks vajalike täiendavate projekteerimistöödega, ekspertiisidega, materjalide, ehitustööde ja –konstruktsioonide ning ehituse käigus paigaldatavate seadmete ja asjade hangetega kuni ehitise täieliku valmimiseni, mis võimaldab ehitist pärast tellijale üleandmist sihipäraselt kasutada, kogu ehitise kohta tellija poolt kooskõlastatud vormis ehitise ülevaatuse akti või muu ehitise kasutusloa valmidust tõendava dokumendi allkirjastamiseni pädevate organite poolt ning tööde vastuvõtmiseni tellija poolt (edaspidi ehitustööd).
3. 31.08.2022 sõlmiti lepingule lisa 5, mille kohaselt lepidi kokku järgmiste lepingu punktide muutmises:
  - 1.4.3 "lepingu eseme üleandmise kuupäev on 28.02.2023";
  - 1.4.4. alapunkt 3 "Tööd on valmis kasutusloa taotlemiseks 31.01.2023";
  - 1.4.4. alapunkt 4 "Kasutusluba on väljastatud 28.02.2023";
  - 1.4.4. alapunkt 5 "Lõplik kasutusvalmidus on saavutatud, hoone on sisustatud 28.02.2023".
  - 1.5.1. "Ehitustööde üldmaksumuseks on 4 395 500,00 (neli miljonit kolmsada üheksakümmend viis tuhat viissada) eurot. Nimetatud üldmaksumus sisaldab endas Töövõtja ja võimalike alltöövõtjate kõik kulutused Ehitus- ja muude tööde teostamisel Lepingu raames. Nimetatud hind sisaldab käibemaksu. Lepingu hind ilma käibemaksuta on 3 662 916,66 (kolm miljonit kuussada kuuskümmend kaks tuhat üheksasada kuusteist koma kuuskümmend kuus eurot. Lepingu hind ei ole seatud sõltuvusse inflatsioonist või muudest teguritest ning seega Lepingu kehtivuse tähtaja jooksul korrigeerimisele ei kuulu."
  - 1.5.2. "Viimase makse suurus on vähemalt 10% Ehitustööde üldmaksumusest (üldmaksumuse määramisel on maha arvatud kasutamata tellija varusumma) ja 255 500 eurot koos käibemaksuga, mis tasutakse Töövõtjale (14) neljateistkümne kalendripäeva jooksul alates Lepingu punktis 7.7. nimetatud Ehitustööde üleandmise -vastuvõtmise lõppakti allkirjastamist ja selle alusel koostatud vastava arve esitamist Tellijale, kusjuures Töövõtjal tekkib arve esitamise õigus peale garantiaegse pangagarantii Tellijapoolset aktsepteerimist.
4. 27.01.2023 edastas tellija töövõtjale töövõtulepingu nr ET 21/53 leppetrahvi rakendamise kavatsuse teate:

- a) vastavalt lepingu punktile 9.1.4. rakendada tellija töövõtja suhtes leppetrahvi alates 01.02.2023 kuni (28.02.2023) lepingu kohase täitmiseni 500 (viissada) eurot päevas iga ületatud kalendripäeva eest Lepingu p 1.4.4. alapunktis 3 loetletud tööde osas.
- b) vastavalt lepingu punktile 9.1.4. rakendada töövõtja suhtes leppetrahvi lepingu lõpptähtaja kohustuse täitmata jätmise eest, rakendades leppetrahvi alates 01.03.2023 kuni lepingu kohase täitmiseni 0,1% ehitustööde üldmaksumusest päevas iga tähtaega ületanud kalendripäeva eest.
5. Lepingu punkti 1.4.4. alapunkti 3 kohaselt pidi töövõtja teostama hiljemalt 31.01.2023 järgmised kasutusloa taotlemiseks vajalikud tööd : tööd on valmis vastuvõtmiseks ja kasutusloa taotlemiseks, objekt on koristatud, mõõdistused ja häälestused on tehtud, kasutusloa väljastamiseks vajalik dokumentatsioon on koostatud ja esitatud tellijale ning EHR-i kaudu KOV-le, vastavad ametkonnad on tööd üle vaadanud ja heaks kiitnud, KOV-ile on esitatud taotlus kasutusloa saamiseks, täitedokumentatsioon, sh hooldusjuhendid, kasutusjuhendid, tööjoonised, mõõdistused jm dokumendid on valmis ning esitatud tellijale, tellijal on võimalik alustada tööde vastuvõtmist.

Töövõtja ei täitnud ühtegi eelpool loetletud kohustust lepingus nimetatud tähtpäevaks, mis oli 31.01.2023, rikkudes seega lepingu punkti 1.4.4. alapunkti 3. Arvestades, et töövõtja rikkus lepingut ja ei täitnud eeltoodud kohustusi ka lepingu eseme üleandmise kuupäevaks, mis oli 28.02.2023 esitab tellija leppetrahvi nõude p 1.4.4. alapunkti 3 rikkumise eest summas 14 000 eurot (500 eurot x 28 päeva).

6. Lepingu punkti 1.4.4. alapunkti 4 kohaselt pidi kasutusluba olema väljastatud 28.02.2023 ning lepingu punkti 1.4.4. alapunkti 5 kohaselt lõplik kasutusvalmidus saavutatud ja hoone sisustatud 28.02.2023. Lõplik kasutusvalmiduse saavutamine tähendab, et kõik lepingujärgsed kohustused on täidetud, puudused kõrvaldatud, tööd on lõplikult valmis, kõik ehitusdokumendid ja täitedokumentatsioon on tellijale üle antud, puudused kõrvaldatud, tellija poolt üle vaadatud ning vastu võetud, lõplik koristus on tehtud, kasutaja koolitused on tehtud, töövõtja on esitanud tellijale garantiiaegse tagatise, tellija ja töövõtja on allkirjastanud „Ehitustööde üleandmise - vastuvõtmise lõppakti“ (lepingu punkt 1.4.4. alapunkt 5).

Töövõtja ei täitnud ühtegi eelpool loetletud kohustust lepingus nimetatud tähtpäevaks, mis oli 28.02.2023, rikkudes seega lepingu punkti 1.4.4. alapunkti 4 ja alapunkti 5. Arvestades, et töövõtja rikkus lepingut ja täitis lepingujärgsed kohustused 24.04.2023 esitab tellija leppetrahvi nõude p 1.4.4. alapunkti 4 ja alapunkti 5 rikkumise eest summas 241 725 eurot (0,1% x 4 395 000 x 55 päeva).

7. Kokkuvõttes esitab tellija leppetrahvi nõude punktide 5 ja 6 toodu eest kokku summas 255 725 eurot.
8. Tellija loeb leppetrahvi nõude sissenõutavaks leppetrahvi nõude töövõtjale kättetoimetamisest.
9. Vastavalt lepingu punktile 9.1.8 on pooled kokku leppinud, et tellijal on õigus ühepoolsest tasaarveldada töövõtjale maksmisele kuuluvast lepingu tasust lepingust tulenevaid ja tellija poolt rakendatud leppetrahve. Eeltoodust tulenevalt teatame, et tasaarveldame käesoleva leppetrahvi nõude summa 255 761 eurot töövõtjale maksmisele kuuluvast lepingu tasust.

Kui töövõtja leiab, et lepingu rikkumine on osaliselt tingitud vabandavatest asjaoludest, palun need tellijale esitada hiljemalt 28.04.2023.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kunnar Jürgenson

Juhataja

Märt Mõttus

736 1165 [Mart.Mottus@raad.tartu.ee](mailto:Mart.Mottus@raad.tartu.ee)